



Chambre  
AUDE - ARIÈGE  
**L'IMMOBILIER**  
*dans l'Aude & l'Ariège*

*Le Mag*

N° 99

OCTOBRE - NOVEMBRE 2025

ACHAT - VENTE - LOCATION  
VACANCES - SYNDIC  
PROMOTION  
EXPERTISE - DIAGNOSTIC

PLUS DE **3000** BIENS  
SUR  
**fnaim-aude.fr**



ARIÈGE



CARCASSONNE  
ET SES ENVIRONS



CASTELNAUDARY  
ET LAURAGAIS



CORBIÈRES  
ET MINERVOIS



LIMOUX  
HAUTE VALLÉE



LITTORAL  
AUDOIS



NARBONNE  
ET SES ENVIRONS

**DÉMOLITION EN COURS**

**Votre nouvelle résidence  
à Narbonne**

**APPARTEMENTS**

**du T2 au T4**

**URBAN**

*Flower*



**Frais de notaire OFFERTS**  
**jusqu'au 31 octobre 2025**



**MÉDITERRANÉE**  
**IMMOBILIER**

**INFORMATIONS ET RÉSERVATION**

**Sandrine : 06 14 35 16 08**

04 68 43 41 34

[www.mediterranee-immobilier.com](http://www.mediterranee-immobilier.com)

*Travaux en cours*

**QUARTIER POLYCLINIQUE**

Domaine

**Vert Idylle**

**APPARTEMENTS du STUDIO au T4**



**MÉDITERRANÉE  
IMMOBILIER**

**INFORMATIONS ET RÉSERVATION**

**Sandrine : 06 14 35 16 08**

04 68 43 41 34

[www.mediterranee-immobilier.com](http://www.mediterranee-immobilier.com)

**Rare sur le secteur Barcarès**  
**Proche des plages**

**LIVRAISON  
IMMÉDIATE**



**TERRAINS VIABILISÉS**

**Libre choix du constructeur**

**Vendus avec permis de construire**

**2 derniers lots**

**INFORMATIONS & RÉSERVATION**

**Sandrine : 06 14 35 16 08**



**MÉDITERRANÉE  
IMMOBILIER**

**04 68 43 41 34**

**[www.mediterranee-immobilier.com](http://www.mediterranee-immobilier.com)**

24 rue Aristide Boucicaut,

ZAC de Bonne Source

BP 60324 - 11103 Narbonne Cedex

# Sommaire

Octobre - Novembre 2025

## HAUTE VALLÉE

Bac Immobilier Limoux

p.13

## BASSIN CARCASSONNAIS

Bac Immobilier Carcassonne

p.12

## BASSIN NARBONNAIS/LITTORAL

Méditerranée Immobilier

p.02/03/04/05

Agence HDL

p.06

L'Immobilier du Sud

p.07

Agence du Soleil

p.08/09

FNAIM

p.10

Anthony Anduze Immobilier

p.11

COTRI

p.11

UNIKALO

p.11

Cabrié

p.14

Pelofy Immobilier

p.14

FNAIM

p.14

Fütterer Property

p.15/16



Retrouvez-nous sur facebook  
Fnaimaude



[www.fnaim-aude.fr](http://www.fnaim-aude.fr)

Tirage 40 000 exemplaires  
• Responsable d'édition : C. FÜTTERER  
• Création maquette : Régie Publicitaire SMP  
• Titre page : Régie Publicitaire SMP  
• Impression : CEE

Document non contractuel  
Prix à parution sous réserve d'erreur typographique ou de vente.  
Chaque annonceur est responsable de ses publications.  
Ne pas jeter sur la voie publique.



Chambre  
AUDE - ARIÈGE

**L'IMMOBILIER**  
dans l'Aude & l'Ariège

Dans un monde où l'actualité est souvent faite d'incertitudes et de secousses, le marché immobilier conserve une qualité essentielle : sa capacité de résistance. Bien sûr, la période que nous traversons n'est pas exempte de doutes. Les transactions n'ont pas retrouvé leur rythme d'avant-crise et les acteurs doivent composer avec des contraintes réglementaires et fiscales toujours plus complexes. Mais, malgré ces obstacles, l'immobilier reste une valeur refuge et un moteur incontournable de notre économie.

Les chiffres récents en témoignent : après la chute enregistrée en 2023 et 2024, l'année 2025 confirme une stabilisation des volumes, portée par des taux de crédit qui se rapprochent des 3 % et une modération des prix qui redonne progressivement du pouvoir d'achat aux ménages. Ces évolutions, modestes mais tangibles, ouvrent des perspectives plus sereines pour les mois à venir.

Dans l'Aude comme ailleurs, nous constatons que la demande ne disparaît pas. Elle se réoriente, elle s'ajuste, mais elle demeure. Les familles, les investisseurs, les jeunes acquéreurs continuent de croire à la pierre comme projet de vie et comme sécurité pour l'avenir.

Notre rôle, en tant que professionnels réunis sous la bannière de la FNAIM, est d'accompagner ce mouvement avec rigueur et confiance. Plus que jamais, nous devons être des repères fiables pour nos clients, en expliquant, en rassurant et en proposant des solutions adaptées.

Dans un contexte mouvant, gardons à l'esprit cette conviction : l'immobilier résiste, et avec lui, notre engagement collectif.



*Christoph FÜTTERER*

Président de la chambre FNAIM  
de l'Aude et de l'Ariège



## IMMOBILIER

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION

04 68 41 30 91

9 bis Quai Victor Hugo - NARBONNE

### LOT DE 2 T2



NARBONNE, Proche gare, T4 de 67 m<sup>2</sup> (re)divisible en 2 T2. Il dispose déjà de 2 SDE et 2 WC. Idéal résidence ou investissement locatif ! DPE : C

Réf. 4186

92 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### EXCLUSIVITÉ



SAINT ANDRE DE ROQUELONGUE - Maison de plain-pied 95 m<sup>2</sup>, 4 chambres, séjour lumineux, terrain clos 447 m<sup>2</sup> avec terrasse et garage. Clim réversible. DPE : A

Réf. 4181

245 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### EXCLUSIVITÉ



NARBONNE - Quai de Lorraine, T5 de 95 m<sup>2</sup> traversant avec terrasse, parking, cave, clim dans l'espace nuit. Résidence familiale sécurisée. DPE : D

Réf. 4182

135 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### ANATOLE FRANCE - MAISON T5 A RENOVER



NARBONNE - Quartier Anatole France, maison familiale de 118 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux offrant 4 chambres, un garage couvert, une cour et une grande terrasse. Potentiel idéal pour les amateurs de rénovation, dans une rue calme et proche des commerces, écoles et transports. DPE : D

Réf. 4188

179 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### IMMEUBLE DE 3 LOTS



NARBONNE - Gambetta, Immeuble composé d'un local commercial, et de 2 appartements T2. Revenus locatifs mensuels : 1374 € hc. Belle rentabilité ! DPE : E

Réf. 4175

190 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### EXCLUSIVITÉ



NARBONNE, Au coeur d'un ancien monastère, T2 en duplex de 40 m<sup>2</sup> avec sa terrasse privative de 7 m<sup>2</sup> ! Loué 393 € hc depuis 2018 ! Idéal 1er investissement ! DPE : C

Réf. 4176

60 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### À RENOVER



POUZOLS-MINERVOIS, Maison de 145 m<sup>2</sup> avec balcon vue dégagée, 4 chambres, grenier, sous-sol et jardin. Potentiel de rénovation unique dans un cadre paisible. DPE : E

Réf. 4140

55 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### EXCLUSIVITÉ



NARBONNE, Immeuble comprenant 5 appartements, une terrasse et un garage. Tous les lots sont actuellement loués. Revenus locatifs mensuels : 2070 € hc. DPE : D

Réf. 4132

265 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

### À RENOVER



CANET D'AUDE - Maison ancienne 160 m<sup>2</sup> avec cour, remise 41 m<sup>2</sup>. 5 chambres, combles aménagés avec terrasse possible. Gros potentiel rénovation ! Non soumis au DPE

Réf. 4164

92 000 €\*  
\*Tous les honoraires sont à la charge du vendeur.

Toutes nos offres sont disponibles sur notre site [www.hdlnarbonne.com](http://www.hdlnarbonne.com)



**Narbonne**  
narbonne@immo-du-sud.com  
Tél. 04 68 65 15 00

**Sigean**  
sigean@immo-du-sud.com  
Tél. 04 68 40 70 94

**Port-la-Nouvelle**  
pln@immo-du-sud.com  
Tél. 04 68 48 53 31

**L'IMMOBILIER DU SUD**



www.immo-du-sud.com



EXCLUSIVITÉ !

**PORT LA NOUVELLE.**  
Appartement 3, pièces 2 terrasses vendu meublé situé au 2ème étage. Cuisine ouverte sur pièce de vie, 2 chambres, salle de bain, wc indépendant. Traversant et lumineux. Place de parking. 127 lots 25.91 € ch/mois. HORS DPE. Réf P391225.

Tél: 0669939133 108 000€



EXCLUSIVITÉ !

**PORT LA NOUVELLE.**  
Pavillon composé d'une kitchenette ouverte sur pièce de vie, coin cabine, salle d'eau avec wc, grande mezzanine. Jardin de 40 m² dont une partie terrassée. Parking privatif. Cagibi. HORS DPE. 415 lots. 30.30 € ch/mois (eau comprise). Réf. : P390025.

Tél : 0669939133 111 000€



EXCLUSIVITÉ !

**PORT LA NOUVELLE.**  
Pavillon composé d'une pièce de vie avec sa kitchenette, un coin cabine, salle d'eau avec wc, une grande mezzanine aménagée en 2 chambres. Véranda. Cellier. Jardin. Le plus : Possibilité d'acheter un garage 24 000 €. DPE D. 415 lots. 38.46 € ch/mois. Réf : P390325.

Tél : 0669939133 131 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Villa 5 pièces sur 297 m² de terrain. Séjour, cheminée, cuisine indépendante, salle à manger, salle d'eau avec wc. 1er étage 4 chambres, salle de bains. Mezzanine. Possibilité de créer une chambre en rdc. Terrain arboré. Clim réversible. Plusieurs stationnements. Camping-car possible. DPE C. Réf. : P387625.

Tél: 0669939133 335 000€



EXCLUSIVITÉ !

**LA FRANQUI.**  
Studio rénové composé d'une cuisine équipée ouverte sur séjour, coin cabine, salle d'eau avec wc et place de parking. Logement en rdc avec terrasse en partie couverte. Copropriété avec piscine. Non soumis au DPE. Réf. : P387225. 131 lots. 54.33 € charges/mois.

Tél: 0669939133 116 000€



EXCLUSIVITÉ !

**PORT LA NOUVELLE.**  
Pavillon composé d'une pièce de vie avec kitchenette, d'une belle véranda, d'un coin cabine, d'une salle d'eau. Au premier étage une grande mezzanine. Jardin. 2 places de parking. DPE : C. 415 lots. 38 € ch/mois (eau comprise). Réf.: P389425.

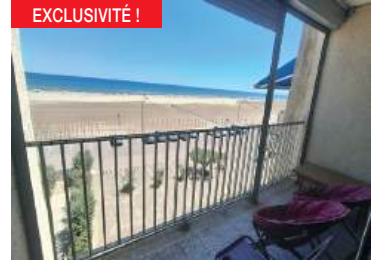
Tél: 0669939133 130 000€



EXCLUSIVITÉ !

**SIGEAN.**  
Proche toutes commodités, venez découvrir cet appartement 3 pièces traversant entièrement rénové composé d'une cuisine indépendante, d'une grande pièce de vie et de deux spacieuses chambres. Clim réversible. DPE C. 3 lots. 8€ ch/ mois. Réf. : P388125.

Tél: 0669939133 135 000€



EXCLUSIVITÉ !

**PORT LA NOUVELLE.**  
Situé en première ligne cet appartement 2 pièces situé dans une résidence avec ascenseur vous fera profiter d'une vue panoramique à 180° sur la mer. Pièce de vie avec balcon, cuisine ouverte, chambre avec placard, cour-sive, salle d'eau et wc indépendant. Parking privatif DPE E. 35 lots. 30.80 € ch / mois. Réf. P389925.

Tél: 0669939133 150 000€



EXCLUSIVITÉ !

**PORT-LA-NOUVELLE.**  
Appartement 3 pièces rénové avec grand balcon situé au centre du village. Au premier étage d'une petite copropriété, d'une belle pièce de vie avec cuisine toute équipée, deux chambres avec placard, une salle de bain et un wc indépendant. Actuellement loué jusqu'en août 2026. DPE C. 77.41€ /mois. (eau comprise). 10 lots. P387325.

Tél: 0669939133 182 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Maison de village composée en rdc d'un garage de 140 m² avec portail électrique, entrée, cave à vin. Au 1er, 3 pièces rénovées, cuisine équipée avec buanderie, séjour avec poêle, deux chambres dont une avec dressing, salle de bain avec baignoire balnéo et douche. Terrasse de toit. Dépendance avec eau et électricité DPE B. Copro dormante. Réf.: P389725.

Tél: 0669939133 296 000€



EXCLUSIVITÉ !

**VILLENEUVE-LES-CORBIERES.**  
Villa 7 pièces et mezzanine construite sur 1640 M² de terrain arboré et clôturé. Cuisine toute équipée ouverte sur séjour, 4 chambres dont une suite parentale. Piscine rénovée dans local de 70 m² avec son studio attenant. Grands garages. Dépendance aménagée en 2 pièces avec entrée indépendante. DPE A. Réf. : P389325.

Tél : 0669939133 311 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Quartier quai de Lorraine, au 1er étage, appartement T3 duplex composé d'un séjour / cuisine US et placard. A l'étage, 2 chambres avec placards, une salle d'eau avec fenêtre et un WC séparé avec fenêtre. DPE D. Réf : 4715N. 34 lots. 121€ ch./mois.

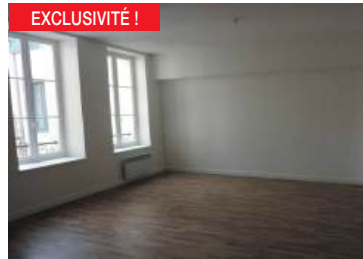
Tél : 0669645688 120 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Ravissant appartement T3, dans petite résidence proche Anatole France. Composé d'une cuisine équipée, placards, cellier, balcon et place de parking. Actuellement loué 566 € + 60 € de charges. DPE C. Réf : P384025. 9 lots. 42 € ch./ mois.

Tél : 0669645688 124 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Proche Halles au 2ème étage d'un très bel hôtel particulier entièrement réhabilité, très beau duplex de type 3, beaux volumes, calme. Pour les amoureux du centre-ville. DPE C. 39 Lots. Réf. P388225. 128.66 € ch./mois.

Tél : 0669645688 145 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Belle villa récente de type 4 avec garage et car parc, 4 faces, 88m2, terrain 350m2. A visiter rapidement. DPE D. Réf : 4717N.

Tél : 0669645688 295 000€



EXCLUSIVITÉ !

**NARBONNE.**  
Proche halles, immeuble ancien bien entretenu, 4 appartement de type 2, loués meublés et en parfait état, 2175€ de loyers mensuels. DPE D. Réf : 4719N.

Tél : 0669645688 376 000€

Honoraires à la charge du vendeur.

VENTE

LOCATION

SYNDIC

ESTIMATION

GESTION

Vidéos disponibles à la demande

Un réseau de **26 AGENCES** en Occitanie, à votre service depuis

Plus de **50** ans

**SYNDIC - GESTION - VENTE - VACANCES**

Bertrand et Frédéric MALQUIER



**NOS BIENS DISPONIBLES À LA VENTE**

**COUP DE COEUR**



**ARGENS-MINERVOIS**

Superbe villa plain-pied de 146 m<sup>2</sup> offrant un vaste séjour lumineux avec cuisine équipée ouverte, 4 chambres confortables et une terrasse exposée sud-est. Jardin de 1 900 m<sup>2</sup> sur terrain piscinable de 2 000 m<sup>2</sup>, idéal pour jardin paysagé détente, jeux d'enfants ou réceptions. Un T2 indépendant neuf de 45 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, parfait pour accueillir la famille ou pour un investissement locatif. Située dans un quartier calme et dans un village proche du canal du midi, cette villa allie élégance, modernité et confort de vie dans un cadre idyllique. DPE B. GES A.

Ref : 26-10607

447 000€

**AGENCE DU SOLEIL LEZIGNAN 04 68 27 01 29**

**EXCLUSIVITÉ**



**PORT LA NOUVELLE** - T3 vue sur le chenal, 400 m de la plage ds petite copro. Une pièce de vie (séjour et coin cuisine) avec clim donnant sur la terrasse, SdE, wc séparés et 2 belles chbres avec placards. Pkg privatif. 12 lots. Ch : 500€/an. DPE : C - GES : B

Ref : 10-10335 181 900€  
**AGENCE DU SOLEIL PORT LA NOUVELLE**  
04 68 48 00 71



**ST-PIERRE-LA-MER** - Pavillon meublé de 42 m<sup>2</sup> avec séjour lumineux, cuisine équipée, terrasse agréable et stationnement privé. Idéal pour des vacances ou à l'année. 518 lots. Ch : 756€/an. DPE : D - GES : B

Ref : 23-10067 148 000€  
**AGENCE DU SOLEIL ST PIERRE LA MER**  
04 68 91 43 10

**EXCLUSIVITÉ**



**NARBONNE PLAGES** - Très joli appartement de type 2, proche du centre ville et de la plage, au 2ème étage. En très bon état. 216 lots. Ch : 300€/an. DPE : E - GES : B

Ref : 14-10137 93 500€  
**AGENCE DU SOLEIL NARBONNE PLAGES**  
04 68 49 86 88

**EXCLUSIVITÉ**



**GRUISSAN** - T1 cabine 23 m<sup>2</sup>, lumineux et fonctionnel. Idéal premier achat ou un investissement locatif. Terrasse, WC indépendant et stationnement extérieur. Local vélos commun. Proximité des commodités. 215 lots. Ch : 966€/an. DPE NON SOUMIS

Ref : 12-9981 85 000€  
**AGENCE DU SOLEIL GRUISSAN PORT**  
04 68 49 01 57



**GRUISSAN** - Rue de la Hune, dans une résidence calme et arborée, à proximité du port et de la plage du Grazel. A rénover. T2 35 m<sup>2</sup>, de plain pied, et en RdC avec véranda de 7 m<sup>2</sup>, jardin et parking privé. 110 lots. Ch : 577€/an. DPE : NON SOUMIS

Ref : 13-10006 144 500€  
**AGENCE DU SOLEIL GRUISSAN GRAZEL**  
04 68 49 59 55



**NARBONNE**  
Dans un cadre exceptionnel, appart 135m<sup>2</sup>. Belle pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> + mezzanine, 3 chambres (dont suite parentale), 2 SDE, buanderie. Clim réversible, 2 parkings, local vélo, jardin partagé. 7 lots. Ch : 1 500€/an. DPE : C - GES : A

Ref : 11-10000 190 000€  
**AGENCE DU SOLEIL NARBONNE**  
04 68 32 17 09



**NARBONNE**  
Belle villa d'archi ds environnement privilégié sur 2 000 m<sup>2</sup> de terrain paysagé avec piscine. Grande pièce de vie baignée de lumière, gde cuisine équipée, 3 chbres dont suite parentale, dressing, double garage. DPE : B - GES : A

Ref : 11-10374 650 000€  
**AGENCE DU SOLEIL NARBONNE**  
04 68 32 17 09



**LEUCATE**  
A 100 m du port, au calme, T2 + gde mezza + loggia. Pièce à vivre, cuisine équipée en accès direct loggia, chambre et sde/wc. Etage : chbre en mezza + 2<sup>ème</sup> wc. Excellent état et climatisé. Pkg. 85 lots. Ch : 624€/an. DPE : C - GES : A

Ref : 16-10304 113 300€  
**AGENCE DU SOLEIL PORT LEUCATE**  
04 68 40 93 93



**SIGEAN**  
Véritable coup de coeur pour cette bergerie de plain-pied en pierres apparentes, de 191 m<sup>2</sup> hab complétés par 90 m<sup>2</sup> d'annexes sur un terrain aménagé de 1 115 m<sup>2</sup>. Tout le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui ! DPE : C - GES : B

Ref : 15-10219 540 000€  
**AGENCE DU SOLEIL SIGEAN**  
04 68 48 82 25



**LÉZIGNAN-CORBIÈRES**  
T3 avec terrasse et 2 places de pkg + cellier, ds résidence sécurisée avec piscine et espaces verts. Bel environnement, proche des commerces. bail dénoncé, libre fin septembre. 46 lots. Ch : 1 300€/an. DPE : C - GES : A

Ref : 26-10105 97 000€  
**AGENCE DU SOLEIL LEZIGNAN**  
04 68 27 01 29



Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Tous nos honoraires sont à la charge du vendeur et consultables sur notre site internet.

Consultez tous nos biens sur notre site [www.agencedusoleil.com](http://www.agencedusoleil.com)

N°TVA Intracommunautaire : N° TVA:FR38 833 748 312 - Siret : 833 748 312 000 26 - APE : 6831Z  
Caisse Garantie : SMABTP GALIAN n° 12013740 - RCP\_01\_150108L - Carte Pro : CPI 1102 2018 000 024 534 délivrée par la CCI de l'Aude



# SYNDIC - GESTION - LOCATION - VENTE - VACANCES

## AGENCE DU SOLEIL

26 agences expertes de l'immobilier, à votre service dans l'Aude, l'Hérault et les Pyrénées Orientales.

Agence du Soleil



DEPUIS PLUS DE 50 ANS,  
À VOTRE ÉCOUTE.

- LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS
- LA VENTE ET L'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS
- LA GESTION DE VOS BIENS EN LOCATION, À L'ANNÉE OU EN SAISONNIER
- VOUS PROPOSER DES BIENS EN LOCATION ANNUELLE SELON VOS CRITÈRES ET VOTRE BUDGET
- ÊTRE LE PARTENAIRE DE VOS VACANCES À LA MER OU À LA MONTAGNE

NOTRE MÉTIER,  
CE SONT VOS  
PROJETS

ET RETROUVEZ TOUS  
NOS BIENS À LA VENTE  
OU À LA LOCATION SUR

[WWW.AGENCEDUSOLEIL.COM](http://WWW.AGENCEDUSOLEIL.COM)





# AVEC NOUS, VOUS VENDEZ PLUS VITE ! ICI, ON RÉDIGE VOS COMPROMIS !

La rédaction sous seing privé est un droit acquis pour les professions réglementées de l'immobilier. Ce service essentiel permet de concrétiser plus rapidement vos projets immobiliers : rédaction du compromis, signature électronique simplifiée et sécurisation de vos transactions.

**Faites confiance à votre agent immobilier  
pour vous accompagner tout au long de votre projet.**

**[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)**

© FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) - Crédit photo : Adobe Stock - Date de mise à jour : Juillet 2023



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



Intervention en  
**24/48h**

Opérateur  
certifié



**AGENCE  
DES HALLES**  
04 68 32 88 77

11 Boulevard Gambetta  
11100 NARBONNE

contact1@cotriexpertise.fr

- **Diagnostic obligatoire avant vente et location :**  
DPE | Amiante | Plomb  
Termites | Électricité | Gaz
- **Audit énergétique**

## L'expertise immobilière de proximité



<https://www.cotri-expertise.fr>

**NUANCES  
UNIKALO**  
partenaire du peintre

en partenariat  
avec



**VOUS OFFRE UNE REMISE DE**  
**-30%\* SUR LES PEINTURES**  
**-20%\* SUR LES REVÊTEMENTS SOLS ET MURS**

\*Valable jusqu'au 31/12/24 sur nos gammes de peintures Unikalo et gammes de revêtements sols et murs Revel. Uniquement pour les particuliers, sur la base du tarif TTC en magasin, sur présentation en magasin de ce document. (photo sur smartphone valable).

Philippe ECOCHARD et son équipe vous accueillent du lundi au vendredi de 07h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.  
> PERPIGNAN - 1895 avenue Julien Panhot - 66000 PERPIGNAN - Tél. 04 68 37 32 59

Peintures | Revêtements sol & mur | Décoration | Outillage



BASSINARBONNAIS / LITTORAL



7 avenue Pierre CURIE à NARBONNE  
**TÉL. 04 68 90 68 28**



**EXCLUSIVITÉ**

HORS DPE

**MOUSSAN, 8 km de Narbonne, sur une parcelle constructible d'environ 210 m<sup>2</sup>, remise d'environ 85 m<sup>2</sup> avec jardin attenant d'environ 100 m<sup>2</sup> exposé Sud. Petit prix à saisir !!!**  
Réf. 1748 **59 900€\***



C

**NARBONNE, quartier prisé proche du canal de la Robine, dans résidence sécurisée avec ascenseur, appartement très lumineux (Sud) T3 d'environ 60,12 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, climatisation, grande loggia d'environ 7,55 m<sup>2</sup> et parking privatif. Possibilité de louer un garage en plus !!! Copropriété de 38 lots – charges 1 121 €.**  
Réf. 1768 **168 000 €\***



**NOUVEAU**

C



**EXCLUSIVITÉ**

**LES ANGLÉS,**  
le village station !

F

**LES ANGLÉS, le village station de ski, appartement de type studio d'environ 25 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et balcon. Exposition Sud, Très lumineux !!! Copropriété de 26 lots – charges 660 €.**  
Réf. 1770 **76 000€\***



**EXCLUSIVITÉ**

C

**NARBONNE, quartier lycée Lacroix, proche des Halles, au deuxième et dernier étage d'un immeuble entièrement restauré, appartement duplex T4 d'environ 77,55 m<sup>2</sup> (68,72 m<sup>2</sup> Carrez) avec cuisine équipée, climatisation gainable et terrasse d'environ 9 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis !!! Copropriété de 4 lots – charges 600 €.**  
Réf. 1769 **239 800 €\***



C

\* Honoraires à la charge du vendeur - Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le Géorisques. <http://georisques.gouv.fr>

**Retrouvez toutes nos offres disponibles sur le site [www.cabinet-anduze.com](http://www.cabinet-anduze.com)**

**TRANSACTION  
LOCATION  
GESTION  
SYNDIC  
ESTIMATION**



**CARCASSONNE**

33 Boulevard Barbès

**04.68.10.62.02**

carcassonne@bac-immobilier.com

www.bac-immobilier.com



**PRADELLES-CABARDÈS.** Dans un village touristique de la montagne noire, jolie maison en pierre rénovée avec 4 chambres, sur un jardin clos, Double vitrage, bon état général, beaux parquets en châtaigner, sans travaux à prévoir. Réf : 5828 - DPE en cours

**149 800 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Au cœur de la Bastide et proche de la place Carnot, immeuble à rénover composé au rez de chaussée d'un local commercial, et de 3 appartements à l'étage (2 studios et 1 T2). La structure de l'immeuble est en bon état (toiture, murs et niveaux), l'intérieur est à rénover entièrement. Réf : 5827

**127 400 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CÉPIE.** Maison de village atypique avec un jardin intimiste à l'abri des regards, exposé plein sud, jouissant d'une très jolie vue sur le village et les pyrénées. Réf : 5826 - DPE E

**169 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Dans un quartier calme à deux pas des berges de l'Aude et du centre ville: maison de 161 m<sup>2</sup> habitable sur deux niveaux avec cours, terrasse (vue Cité) + maisonnette de type 2, le tout à rénover. Réf : 5803 - DPE C

**165 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**MARSEILLETTE.** Au cœur d'un joli village à 15 minutes de Carcassonne, venez découvrir cette charmante et solide maison de 108 m<sup>2</sup> habitable, agrémentée d'un parc arboré de plus de 1600 m<sup>2</sup>. Réf : 5824 - DPE E

**215 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** A Carcassonne, dans le paisible quartier Pasteur à proximité du canal du Midi et du centre ville, venez découvrir cette charmante maison de ville rénovée. Réf : 9193-D - DPE C

**190 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**GRUISSAN.** Une situation unique, dans un environnement remarquable pour cette ravissante bâtisse en pierre (ancienne bergerie), rénovée avec goût, qualité et simplicité. Plus de 2hectares de parc boisé dans une zone naturelle protégée, le tout à 3 kms des plages !. Réf : 5821 - DPE B

**775 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**MOUX.** Dans un très joli village aux pieds de l'Alaric à 25 minutes de Carcassonne, venez découvrir cette superbe maison de maître entièrement rénovée. Cette ensemble immobilier de caractère dans un environnement de charme offre de très nombreuses perspectives d'exploitation. Réf : 5817 - DPE B

**499 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Au troisième et dernier étage d'un bel immeuble du centre ville venez découvrir ce bel appartement traversant avec ses deux terrasses de part d'autres et sans vis à vis.

Réf : 5815 - DPE en cours  
**189 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**DOUZENS.** Dans un village tous commerces, entre Carcassonne et Lezignan, spacieuse villa sur un magnifique terrain arboré, certifié d'une terrasse de plus de 90m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la montagne noire, belle piscine terrassée en pierres de bavière, poolhouse, grand garage.

Réf : 5814 - DPE B  
**358 700 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**VILLESÉQUELANDE.** A 10 min de Carcassonne dans un village calme et agréable venez découvrir cette solide maison des années 70 sur 3 niveaux à rénover.. Réf : 5813

DPE D  
**135 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PREIXAN.** Ensemble immobilier de caractère se composant de 3 logements, avec un terrain de 3000 m<sup>2</sup>, piscine et dépendances. Habitation principale.. Réf : 9159-D - DPE D

**555 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Au cœur de Carcassonne, en face le square Gambetta, venez découvrir dans un magnifique immeuble bourgeois ce charmant T3.. Réf : 5811 - DPE vierge

**90 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**MONTCLAR.** Située dans le village de Montclar, une ravissante et spacieuse maison en pierre entièrement rénovée avec qualité, possédant une terrasse avec cheminée barbecue s'ouvrant une vue panoramique sur la vallée, exposée au sud, un garage, et un jardin non attenant de 1000m<sup>2</sup>. Réf : 5810 - DPE C

**225 000€**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Jolie maison en pierre rénovée avec goût et qualité, jardin clos de murs à l'abri des regards (et du vent) équipé d'une piscine et d'une terrasse barbecue, salon donnant sur terrasse, cuisine américaine équipée sur salle à manger avec insert, 2 belles chambres (d'autres sont possibles) Réf : 5809

DPE C  
**349 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Dans une rue calme et pittoresque aux portes de la Cité de Carcassonne, cette charmante maison de ville de 44 m<sup>2</sup> habitable, sur 3 niveaux sera vous séduire par ses nombreux atouts.

Réf : 5807 - DPE D  
**176 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** Au centre de Carcassonne venez découvrir ce bel immeuble de 2 étages, constitué de deux locaux professionnels en rez-dechaussé et de deux appartements par étage. A l'arrière de celui-ci une cours avec 3 cave pour 3 des appartements.. Réf : 5804 - DPE D

**275 600 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LAVALETTE.** Dans le village de Lavalette, à 10mn de Carcassonne, ravissante maison vigneronne avec dépendance mitoyenne transformable en habitation. La maison est à rafraîchir, la toiture est neuve. Idéalement située dans le village, ce bien est idéal pour un investissement localif. Réf : 5796 - DPE D

**80 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CARCASSONNE.** En centre ville de Carcassonne, proche de la gare et de toutes les commodités, dans une copropriété calme et bien entretenue, venez découvrir ce charmant appartement de type 3 au deuxième et dernier étage sans ascenseur. Réf : 5801 - DPE vierge

**110 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**VILLEMUSTAUSOU.** En position dominante, exposée plein sud, venez découvrir sans plus tarder cette sublime villa neuve vous offrant tout le standing et le confort du moderne sur 350 m<sup>2</sup> habitables et 4500 m<sup>2</sup> de terrain. Réf : 5791 - DPE A

**1 260 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR

**TRANSACTION  
LOCATION  
GESTION  
SYNDIC  
ESTIMATION**



**LIMOUX**  
63 rue de la Mairie  
**04.68.31.08.15**

**COUIZA**  
15 route des Pyrénées  
**04.68.74.60.88**

agence@bac-immobilier.com  
www.bac-immobilier.com



**PROCHE LIMOUX- EXCLUSIVITE.**  
Maison de campagne sur terrain 18 000 m<sup>2</sup>. Composée de 2 logements. Garage 61.58 m<sup>2</sup>env. Hangar 100 m<sup>2</sup>env. REF : 9157 – DPE G  
**290 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PIEUSSÉ- EXCLUSIVITE.**  
Villa. cuisine équipée, salon/séjour, terrasse. A l'étage, 4 chambres, belle terrasse, ensemble en bon état, confort, clim, jardin, garage, atelier. REF : 9181 – DPE D – Charge acquéreur  
**214 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LIMOUX.**  
Quartier recherché, grande villa bon état, grand séjour, cuisine équipée, 4 chambres, grande buanderie, grand garage, véranda, jardin intimiste, poêle à bois, clim. REF : 9222 – DPE D  
**215 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX-EXCLUSIVITE.**  
Villa de plain-pied de 98 m<sup>2</sup> habitables. Cuisine fonctionnelle équipée. Une terrasse de 25m<sup>2</sup> en partie couverte et un garage de 109m<sup>2</sup>. REF : 9178 – DPE D  
**219 350 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CEPIE-EXCLUSIVITE.**  
Villa neuve de plain-pied de 107.92 m<sup>2</sup> habitable sur terrain clos de 575 m<sup>2</sup> aménagé. Garage terrasse, climatisation, 3 chambres avec placards. FRAIS DE NOTAIRES REDUITS - EXONERATION DE 2 ANS DE TAXE FONCIERE - ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE. REF : 9137 – DPE A  
**210 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX.**  
Grande maison de campagne, bon état, séjour, cuisine, 5 chambres, dépendances, terrain et jardin attenants 8000m<sup>2</sup>. Bois 6 hectares. Jardin, avec puits 3500m<sup>2</sup>. REF : 9190 – DPE C  
**299 600 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LIMOUX- EXCLUSIVITE.**  
Villa rénovée en 2025 proche des écoles et des commerces 5 chambres, 2 salles d'eau. Pompe à chaleur et cumulus thermodynamique, Garage de 26 m<sup>2</sup> Terrain clos de 442 m<sup>2</sup>. REF : 9171 – DPE D  
**220 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX.**  
Maison de campagne élément de caractère, environnement nature, Rez-de-chaussée : grande cuisine, WC, salon, salle à manger petite cuisine en attente, mezzanine fermée (bureau), salon d'été. REF : 9227 – DPE E  
**435 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LIMOUX.**  
Grande villa de caractère, prestation de qualité, vue, confort, chauffage central, clim réversible, grand séjour 64m<sup>2</sup>, cuisine moderne, 4 chambres, 2 salles de bains, grand salon 50m<sup>2</sup>, garage, dépendances, piscine pool house, totalement clôturé, jardin parfait état. REF : 9231-DPE C  
**493 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX- EXCLUSIVITE.**  
Maison de caractère avec jardin et garage, confort, central, Salon, salle à manger, 4 chambres, terrasse, vue. REF : 9214 – DPE E  
**290 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LIMOUX - EXCLUSIVITE.**  
Villa à deux pas des commodités, à fort potentiel, grand séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bain, extérieur agréable, garage 20m<sup>2</sup>. REF : 9121 – DPE E  
**139 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE DE LIMOUX.**  
Villa de 200m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de plus de 32.000m<sup>2</sup>. Composition 3 chambres, avec dressing, séjour/cuisine 70m<sup>2</sup>. A l'extérieur, terrasse 25m<sup>2</sup> couverte et 220m<sup>2</sup> non couvert, piscine et vues sur la chaîne des Pyrénées. En complément, bâtiment agricole. REF : 9143 – DPE B  
**745 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX.**  
Villa indépendante 102m<sup>2</sup>, bon état. Plain-pied : cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, clim réversible, belle terrasse vue. A l'étage : chambre. REF : 9195 – DPE D  
**240 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**PROCHE LIMOUX.**  
Maison de village de caractère, pierre, parfait état, jardin. Rez-de-chaussée : cuisine équipée, salon. 1er étage : 3 chambres, salle de bain. 2ème étage : grand salon, 2 chambres, salle de bain. Pompe à chaleur, 2 poêles à bois, clim. Séparé garage/grange et dépendances. REF : 9226 – DPE B  
**198 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CENTRE VILLE LIMOUX.**  
Villa plain-pied, 4 faces avec jardin, proche du centre-ville, séjour 40 m<sup>2</sup> cuisine séparée, 2 chambres avec rangements, salle d'eau, WC, sous-sol total avec un garage 76m<sup>2</sup>. Isolation extérieure de la façade refaite récemment, toiture entièrement rénovée. REF : 9219 – DPE C  
**242 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CENTRE VILLE LIMOUX.**  
Maison bon état, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain, grand garage, terrasse, chauffage central, volets roulants électriques. REF : 9212 – DPE D  
**99 000€**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**LIMOUX.**  
Villa bon état en situation dominante belle vue, grand séjour, cuisine, 3 chambres, terrasse, piscine, grand garage 50m<sup>2</sup>, cabane, chauffage au sol. REF : 9216 – DPE C  
**290 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**CENTRE DE COUIZA- EXCLUSIVITE.**  
Maison 160 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux avec jardin, terrasse, caves 60m<sup>2</sup>, séjour 32m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, cheminée ouverte accès direct à une terrasse extérieure, surplombant le jardin. 6 grandes chambres, dont une avec point d'eau, possibilité de faire une suite parentale. REF : 9161 – PAS DE DPE  
**115 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR



**FESTES-ET-SAINT-ANDRÉ.**  
Ancienne maison miloyenne avec jardin séparé (par une ruelle non passante) située dans un hameau assez isolé. Importants travaux à prévoir, toiture, salle de bains, huisseries, électricité notamment. Le jardin, de l'autre côté de la rue est bordé d'une petite rivière, en contrebas. REF : 9020 – DPE F  
**80 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR




**VALLÉE DE L'AUDE.**  
Villa de qualité de 168m<sup>2</sup> se composant d'un séjour de 56m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 SDB, sur un terrain de 2202m<sup>2</sup>. REF : 9224 – DPE C  
**275 000 €**  
HONORAIRES CHARGE VENDEUR

**PELOFY IMMOBILIER - Olivier PELOFY**  
 15 boulevard du Docteur FERROUL  
 11100 NARBONNE  
 Tél : 04 68 49 88 80  
 Mail : immobilier@pelofy.fr





LAGENCE VOUS PROPOSE DES PRODUITS EXCLUSIFS POUR LES 20 ANS !!!

<p><b>EXCLUSIVITÉ</b></p>  <p><b>NARBONNE.</b> Grande maison T6 en R+2 de 165m<sup>2</sup> hab, des années 1930. Garage de 53 m<sup>2</sup> + dépendances 21 m<sup>2</sup>, petite cour. La maison est composée de deux logements T3 de 84 m<sup>2</sup> chacun. Travaux à prévoir. À voir rapidement. Réf. 2113 <b>197 000€*</b></p>	<p><b>EXCLUSIF</b></p>  <p><b>NARBONNE.</b> Maison T4 de 102 m<sup>2</sup> hab en R+1 avec jardin et grand garage. Quartier recherché et calme. Réf. 2108 <b>257 000€*</b></p>
<p><b>EXCLUSIVITÉ</b></p>  <p><b>NARBONNE PROCHE DES HALLES.</b> Maison moderne en R+1 T4 de 166 m<sup>2</sup> hab env. salon séjour cuisine de 68 m<sup>2</sup> env, grand garage 24m<sup>2</sup>, jardin arboré terrasse. (Réhabilitation architecte). Quartier très calme, pas de travaux. Réf. 2118 <b>520 000€*</b></p>	<p><b>EXCLUSIVITÉ</b></p>  <p><b>NARBONNE.</b> Magnifique maison T3/T4 de plain-pied proche du centre-ville, jardin avant avec emplacement voitures, jardin arrière avec piscine et grande véranda. Quartier calme, pas de travaux. Réf. 2106 <b>297 000€**</b></p>

Retrouvez toutes nos offres sur [www.pelofy-immobilier.com](http://www.pelofy-immobilier.com) :  
 ACHAT • VENTE • GESTION • LOCATION

*Déménageurs depuis plus de*



**50 ans**

**Les déménageurs bretons**

Nos **métiers**

**Déménagements**

Particuliers  
 Entreprises  
 National  
 International

Garde-meubles  
 Self Stockage  
 Archivage

Demandez un **devis gratuit**

**04 68 32 46 75**

[www.demenageurs-bretons.fr](http://www.demenageurs-bretons.fr)

*la confiance a un nom*



**Découvrir**

on fait plus que  
**vous loger,**  
 on crée des  
**coups de cœur !**

Pour vos transactions, **faites confiance**  
 aux professionnels de la FNAIM

**Agir  
 pour le  
 logement**



## LITTORAL NARBONNAIS

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN-RIVE DROITE.

Appartement T2 de 27 m<sup>2</sup>, 1er étage, vue sur le port, place de parking attribuée dans la résidence. Soumis au statut de la copropriété – 314 lots – Ch : 500€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE E – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730€ ~ 1030€. Réf. 3977

**97 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN-RIVE GAUCHE.

Appartement T3 + Mezzanine de 39.66 m<sup>2</sup> habitables, situé au 4ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec place de parking attribuée. Soumis au statut de la copropriété – 195 lots – Ch : 1000€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE F – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1242€ ~ 1680€. Réf. 4005

**140 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN-LES AYGAUDES.

Appartement climatisé 2 pièces traversant de 22,89 m<sup>2</sup> habitables, situé en rez-de-chaussée et bénéficiant d'une grande terrasse exposée Est avec un accès direct à la lagune. Résidence sécurisée avec piscine. Soumis au statut de la copropriété – 235 lots – Ch : 680€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE D – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 571€ ~ 773€. Réf. 4135

**156 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN SECTEUR PLAGES DU GRAZEL.

Appartement T2 + Mezzanine d'une superficie 28m<sup>2</sup> (Loi Carrez) avec vue plage situé au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée. Vendu meublé, accès direct à la Plage du Grazel depuis la résidence. Soumis au statut de la copropriété – 222 lots – Ch : 700€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. Non soumis au DPE. Réf. 4099

**172 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN – SECTEUR PLAGES DES CHALETS.

Dans une résidence du secteur des Chalets, T2 de 49m<sup>2</sup> avec terrasse de 17m<sup>2</sup> en rez-de-jardin surélevé, actuellement loué à l'année avec échéance bail au 21/10/2025. Soumis au statut de la copropriété – 38 lots – Ch. 800€/an - Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE classé D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610€ ~ 870€. Réf. 4025

**140 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### SAINT-PIERRE-LA-MER.

Dans une résidence sécurisée avec piscine, une maison 3 pièces de 46 m<sup>2</sup> habitables avec vue panoramique sur la mer, 2 places de parking privatives et terrasse. Soumis au statut de la copropriété – 609 lots – Ch : 739€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE D – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 756€ ~ 1024€. Réf. 4075

**229 900€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



**NARBONNE-PLAGE DANS RÉSIDENCE SÉCURISÉE AVEC PISCINE**  
Pavillon studio de 26m<sup>2</sup> (Loi Carrez) + cabine et mezzanine avec terrasse de 35m<sup>2</sup> et place de parking privative. Soumis au statut de la copropriété – 81 lots – Ch : 1025€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. Non soumis au DPE. Réf : 4133

**110 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### HAUTS DE SAINT-PIERRE-LA-MER VUE GARRIGUE.

Maison 3 pièces traversante avec garage, d'une superficie habitable de 67,66 m<sup>2</sup> (53,39m<sup>2</sup> CARREZ), située dans une résidence de 2002 (Résidence Plein Soleil), en bordure du massif protégé de La Clape. Soumis au statut de la copropriété – 118 lots – Ch : 543€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE C- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 571€ ~ 773€. Réf. 4127

**256 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### NARBONNE-PLAGE SECTEUR KARANTES.

T3 + Mezzanine situé au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine et place de parking privative. Possibilité d'acquérir un garage type box dans la résidence. Soumis au statut de la copropriété – 274 lots – Ch : 894€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. Non soumis au DPE. Réf. 4097

**150 000€ \***

HORS - COPROPRIÉTÉ



**NARBONNE-PLAGE SECTEUR AVENUE DES MÛRIERS DE CHINE.**  
Maison individuelle 4 pièces de plain-pied de 100m<sup>2</sup> habitables dans un quartier calme, proche de la plage et du centre. Libre sur 3 faces sur une parcelle de terrain de 405m<sup>2</sup>. Terrasse ombragée et places de stationnement ! DPE C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220€ ~ 1690€. Réf. 4151

**390 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN-RIVE DROITE.

Appartement studio avec climatisation réversible meublé de 25m<sup>2</sup> en 1er étage d'une résidence avec concierge, avec parking. Soumis au statut de la copropriété – 300 lots – Ch : 58€/mois – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE C – Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 422€ ~ 570€. Réf. 4039

**115 000€ \***

EN EXCLUSIVITÉ



### GRUISSAN – RIVE DROITE.

Appartement en duplex 2 pièces de 30.55 m<sup>2</sup> habitables situé au 3ème et dernier étage d'une résidence sécurisée. Place de parking privative attribuée et numérotée à l'intérieur de la résidence. Meublé et équipé, vue port. Soumis au statut de la copropriété – 204 lots – Ch : 600€/an – Pas de procédure citée à l'article L. 721-1 du CCH. DPE F - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 540€ ~ 780€. Réf. 4061

**157 000€ \***



## NARBONNE & SES VILLAGES

### NARBONNE



#### QUAI VICTOR HUGO.

Au quatrième étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, appartement spacieux de 5 pièces avec vue dégagée sur le canal de la Robine, avec terrasse de 75 m<sup>2</sup>, garage + box. Soumis au statut de la copropriété - 160 lots - Ch : 244€/mois - Pas de procédure citée à l'article L.721-1 du CCH. DPE C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1541€ ~ 2085€. Réf. 4081

**470 000€ \***

### NOUVEAUTÉ



#### ORNAISONS.

Maison d'habitation 4 pièces d'environ 93m<sup>2</sup> habitables, libre sur 2 faces, implantée sur une parcelle de 285 m<sup>2</sup>, avec garage et jardin. Rénovée il y a quatre ans, climatisation réversible. DPE C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 862€ ~ 1166€. Réf. 4132

**229 900€ \***

### EN EXCLUSIVITÉ



#### SAINT-MARCEL-SUR-AUDE.

Située dans une impasse calme dans un petit lotissement, villa 5 pièces contemporaine avec chambre au rez-de-chaussée, superficie 137m<sup>2</sup>, excellent état général, prestations modernes et de qualité. A découvrir ! DPE A Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 677€ ~ 915€. Réf. 4064

**285 000€ \***

### NOUVEAU PRIX



#### ORNAISONS.

Charmante maison de village deux faces répartie sur trois niveaux, comptabilisant 68 m<sup>2</sup> habitables et 94 m<sup>2</sup> de surface totale (au sol). Double vitrage PVC/volets roulants. Bien à rénover. DPE E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310€ ~ 1800€. Réf. 4106

**74 900€ \***

ACHAT | VENTE | TRANSACTION

## VOTRE LOGEMENT VAUT PEUT-ÊTRE PLUS QUE VOUS NE LE PENSEZ

Profitez dès maintenant de notre **Analyse personnalisée de votre bien** Offerte et sans engagement

Plus qu'une simple estimation, nous analysons votre bien selon le marché actuel, son potentiel et ses points forts.

#### VOUS REPARTEZ AVEC :

- ✔ Une fourchette de prix réaliste et actualisée
- ✔ Les tendances du marché dans votre secteur
- ✔ Nos conseils pour optimiser la valeur de votre logement

Demandez votre Analyse personnalisée dès aujourd'hui

+33 (0)468 75 10 71

futtererproperty.com



### EN EXCLUSIVITÉ



#### HOMPS.

Villa 4 pièces plain-pied de 103 m<sup>2</sup> avec piscine au sel, construite en 2023, conçue avec des matériaux de qualité et aux normes RT2012, garantissant confort, performance énergétique et durabilité. DPE B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 688€ ~ 932€. Réf. 4105

**319 900€ \***

### EN EXCLUSIVITÉ



#### HOMPS.

Dans une résidence de tourisme classée 3 étoiles avec piscine, pavillon d'habitation 4 pièces d'environ 72.50m<sup>2</sup> habitables avec jardin privatif d'environ 135m<sup>2</sup> et place de parking. Soumis au statut de la copropriété - 137 lots - Ch : 165€/mois - Pas de procédure citée à l'article L.721-1 du CCH. DPE D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1326€ ~ 1794€. Réf. 3929

**178 000€ \***

### IMMEUBLE DE RAPPORT



#### NARBONNE.

Situé en centre-ville immeuble à fort potentiel locatif composé de 3 appartements (dont un loué). DPE E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3470€ ~ 4730€. Réf. 4126

**283 500€ \***

### EXCLUSIVITÉ BAISSÉ DE PRIX



#### NARBONNE - AV. DE BORDEAUX.

Appartement 2 pièces de 47.27m<sup>2</sup> sans vis-à-vis avec balcon et parking situé au premier étage d'une résidence sécurisée. Rafraichissements à prévoir. Soumis au statut de la copropriété - 58 lots - Ch : 68€/mois - Pas de procédure citée à l'article L.721-1 du CCH. DPE D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 740€ ~ 1 000€. Réf. 4102

**79 000€ \***

### COUP DE CŒUR



#### MONTSERET.

Maison en pierre d'environ 156 m<sup>2</sup>, climatisée, avec piscine et garage, située sur un terrain clos de 546 m<sup>2</sup>, alliant avec élégance le charme d'antan et le confort moderne. DPE C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880€ ~ 1260€. Réf. 4121

**360 000€ \***

### EN EXCLUSIVITÉ



#### VILLEDAIGNE.

Charmante maison 3 faces édifée sur un terrain arboré d'environ 600 m<sup>2</sup>, parfaite pour une vie de famille ou un projet de résidence secondaire. DPE C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 600€ ~ 2220€. Réf. 4062

**319 000€ \***